

榆林高新区政府采购 项目采购需求

采购项目编号：YGX-ZFCG-2025-35 号

采购项目名称：房、土、契税税源排查项目

采购单位（公章）：榆林高新技术产业开发区管理委员会财政金融局



采购代理机构：榆林君鹏宇润工程造价服务有限公司

编制时间：2025 年 5 月 29 日

一、采购需求

（一）技术要求

1.项目概况：根据《榆林高新区财源建设专项行动方案》和国家税务总局“强基工程”工作要求。以国家税务总局“强基工程”为发力点，以落实组织收入为中心，深入挖掘潜力税源，制定 2025 年财源建设经费房、土、契税税源普查及排查清缴实施方案。

2.项目清单（或方案）（或服务内容、标准）：

序号	项目	工作内容
1	人员配备	配备 25 人：设置 1 名总负责人；分 8 个工作小组，每组 3 人；每组 1 名负责人，2 名助理。
2	工作分工	每个小组将调查情况报至总负责人，由总负责人汇总、上报委托单位。
3	工作时间	截至 2025 年 12 月 31 日
4	具体工作内容	房产税：调查并整理：房屋建成时间，房产证（不动产证）取得时间，房屋造价（买价），契税、大修基金缴纳情况，房屋目前使用状况（自用、出租），房产税计税依据（特别关注土地价值是否计



		城镇土地使用税：调查并整理：土地使用权（不动产证）取得时间，取得方式（出让、划拨），出让金缴纳情况，城镇土地使用税计税依据，城镇土地使用税的申报、缴纳情况
		其他税种：根据需要确定工作内容

（二）商务要求

1.采购时间：预计 2025 年 6 月

2.采购地点：采购人指定地点

3.采购项目意向是否公开：☒是 ☐否

4.意向公开时间：2025 年 4 月

5.项目所属分类：☐货物 ☒服务 ☐工程

6.付款条件（进度、方式）：1：合同签订后 7 个工作日之内甲方支付合同价款的 30%；2：乙方完成总工作量的 80%，甲方支付至合同价款的 80%；3：乙方交付成果后甲方验收完毕，7 个工作日之内支付剩余 20%的合同价款。

7.交付（实施）时间（期限）：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日。

8.交付（实施）地点：甲方指定地点

9.包装和运输要求：本项目不涉及；

10.售后服务要求：服务期内乙方对甲方提出的服务响应不



得超出 24 小时。

11.保险要求：由乙方对服务期内的安全保险事项全权负责，

12.其他要求：（1）验收标准、规范以国家有关部门最新颁布的相应标准及规范为准，并满足采购人的使用要求。

（2）采购标的服务要求：乙方应按照合同约定的要求完成甲方的委托工作。

（3）质量要求：合格并所有服务质量必须符合国家法律法规规定执行国家相关标准、行业标准、地方标准等标准规范。

二、采购计划

（一）合同订立安排

1.项目预（概）算：榆横财发〔2025〕30 号

2.最高限价（元）：899000.00 元

3.采购活动的时间安排：预计 2025 年 6 月进行

4.合同履约期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日

5.组织形式：委托代理招标

6.委托代理计划产社会中介机构

代理机构名称：榆林市鹏宇润工程造价服务有限公司

负责人：张燕 联系方式：15029880990



7. 供应商资格条件：（1）本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位（提供《中小企业声明函》或者《残疾人福利性单位声明函》或者《监狱企业声明函》）；

（2）具有独立承担民事责任能力的法人、事业法人、其他组织或自然人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照及 2024 年或 2023 年度企业年度报告；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件；自然人应提供身份证；

（3）税收缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少连续三个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

（4）社保缴纳证明：提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少连续三个月的社会保障资金银行缴费单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料（加盖公章的复印件）；

（5）财务状况报告：提供 2024 年或 2023 年度完整的财务审计报告，2025 年 1 月 1 日至今新成立公司须提供银行资信证明、企业基本开户许可证及成立以来的财务报表，至少包括资产负债表、利润表、现金流量表。其他组织和自然人提供银行出具的资信证明；

(6) 对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人、重大税收违法失信主体”记录名单；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参与政府采购活动。提供加盖供应商公章（鲜章）的“信用中国”网站、中国政府采购网站的网页截图及信用中国信用信息报告（查询日期为从公告发布之日起至响应文件递交截止日前）；

(7) 提供榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书（格式详见竞争性磋商文件）；

(8) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

(9) 本项目采用信用承诺书代替磋商保证金（格式详见竞争性磋商文件）；

(10) .供应商须具有税务师事务所具有省级税务部门颁发的行政登记证书，或会计师事务所且具有省级财政部门颁发的执业证书（需提供资质证书复印件）

(11) 项目负责人须具有注册会计师或注册税务师资格。

备注：（1）本项目不接受联合体，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目竞争性谈判；违反规定的，其谈判无效。（2）一个供应商只能参与采购人同



期公告一个项目的磋商申请，如同时参与两个及以上项目的磋商申请时，视为不响应公告要求，所提出的谈判申请均无效，所递交的响应文件不参与评审。

(3) 事业单位法人参与投标可不提供财务状况报告和社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明。

8.采购包划分： ☐分包采购 ☒不分包采购

包一为 / ，包含 / ，预算 / ；

包二为 / ，包含 / ，预算 / ；

9.合同分包： ☐分包采购 ☒不分包采购

10.是否支持联合体投标： ☐是 ☒否

11.采购方式：

☐公开招标 ☐邀请招标 ☐竞争性谈判

☐询价 ☐单一来源 ☒竞争性磋商 ☐框架协议采购

12.评审规则：

(1) 评审方法： ☐综合评分法 ☒最低评标价法

(2) 推荐中标候选人方式：

☒方式一：综合评分法：推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。

☐方式二：最低评标价法：按照投标报价由低到高的顺序推

荐 3 名中标候选人。

(3) 评审因素及对应的分值、权重(综合性评分法需填写):

评审因素	评审标准	
分值构成	详细评审 90.0000 分 报价得分 10.0000 分	
评审项	分值	详细描述
报价评审	15	①将满足磋商文件实质性要求,且最终报价最低的供应商的价格确定为磋商基准价,其价格分为满分 15 分。 ②磋商报价得分=(磋商基准价/最终磋商报价)×15。 ③最终报价得分保留 1 位小数。
项目实施 方案	25	评审内容:对项目的理解和分析;工作方法和技术措施科学、有效,能够满足房、土、契税税源排查项目的要求。横向对比方案描述的详尽满分性、全面性; 评审标准: 方案详尽全面,包含内容齐全,综合赋(18-25)分;方案较全面,基本包含本项目要求的内容,综合赋(9-17)分;方案粗略简易,内容简单,综合赋(1-8)分。未提供不得分。
项目重难点 及应对措施	10	评审内容:①针对本项目会涉及的重点、难点分析②重点、难点的应对措施。 评审标准:以上内容切合本项目实际情况及实施要求,内容与要点相符、每个要点均有展开详细的阐述的满分得 10 分;评审内容有缺失、缺陷时扣 1-10 分。未提供不得分。
工作质量保 障措施	12	评审内容:供应商须针对采购要求对工作方案及报告建立健全的质量控制体系以及质量保证措施;质量控制措施完善,具有明确的质量标准和检验方法; 评审标准:横向对比,根据供应商的描述自主赋(1-12)分;未提



		供不得分。
工作进度保障措施	12	评审内容：供应商须提供针对本项目的进度保证措施，工作计划和进度安排合理、可行，具有明确的时间节点和阶段目标； 评审标准：措施得当、合理、可行，能够按照规定时间完成任务，制定具有可操作性的进度控制措施，具备承担相应风险的能力等，横向对比，综合赋 1-12 分；未提供不得分。
人员岗位及职责安排	8	评审内容：供应商须提供针对本项目的详细人员配备情况， 评审标准： - 项目负责人须具有注册税务师资格且从事税务相关工作不少于三年，提供资格证书及工作经验证明材料，确保项目负责人具备足够的专业能力和经验来领导项目团队完成税源排查任务。得 3 分 - 项目团队中除项目负责人外，每增加一名具有注册税务师资格的人员得 1 分，满分 2 分；具有注册会计师资格的人员，每人得 1 分，满分 2 分。提供人员资格证书及在本单位的社保缴纳证明材料 未提供不得分。
		评审内容：担任过类似项目的负责人业绩。 评审标准：每提供 1 项业绩得 0.5 分，负责人业绩最高计 1 分，提供证明资料。未提供不得分。
企业业绩	9	提供近三年内类似类似的服务项目（需提供证明文件包括但不限于成交通知书，盖章的合同扫描件），每提供一份业绩得 2 分，本项最多得 9 分。未提供不得分。
合理化建议	5	针对本项目具体的审计要求，为采购人提出具有针对性的合理化建议。横向对比综合赋 1-5 分，未提供不得分。
增值服务	4	在税源排查项目中提出创新性的技术应用或数据分析方法，且经评审专家认定切实可行，能够有效提高工作效率和质量的。横向对比综合赋 1-4 分，未提供不得分。

14.执行政府采购促进中小企业发展的相关政策：

☒专门面向中小企业采购

☐非专门面向中小企业采购 原因：

注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。

15.是否采购环境标识产品： ☐是 ☒否

16.是否采购节能产品： ☐是 ☒否

17.是否采购进口产品： ☐是 ☒否

18.采购标的是否属于政府购买服务： ☒是 ☐否

政府购买服务的分类（选“是”时填写以下内容）

☒政府履职所需辅助性服务

☐政府向社会公众提供的公共服务

19. 落实政府采购政策：

1.《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；

2.《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；

3.《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；

4.根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

5.根据《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕51号）；

6.根据《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（榆



政财采发〔2022〕10号）；

7.《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）相关政策、业务流程、办理平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）；

8.财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知（财库〔2014〕68号）；

9.《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

10.《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）；

11.其他需要落实的政府采购政策；

20.是否属于一签多年的项目：☐是 ☒否

（二）合同管理安排

1.合同类型：委托合同（按照政府采购限额标准执行，本项目实行委托服务）

2.定价方式：☒固定总价 ☐固定单价 ☐成本补偿 ☐绩效激励

3.合同文本的主要条款：（可单附合同模版）

合同主要条款

甲方（采购人）：榆林高新技术产业开发区管理委员会

乙方（成交供应商）：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律，

甲、乙双方就（项目名称、采购编号）经平等协商达成合同如下：

一、合同文件



本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，解释合同文件的优先顺序如下：

- (一) 合同格式以及合同条款
- (二) 成交通知书
- (三) 成交供应商在结算审核过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件

(四) 成交供应商响应文件

(五) 磋商文件

(六) 本合同附件

同一层次的合同文件规定有矛盾的以较后时间制定的为准。

二、合同的范围和条件

本合同的范围和条件应与上述合同文件的规定相一致。

三、服务项目

本合同所提供的服务项目内容：_____（与磋商文件中服务明细表一致）。

四、合同金额

合同金额为人民币_____万元，大写：_____。

五、付款途径：采用银行转账支付；

六、付款方式：

1：合同签订后7个工作日之内甲方支付合同价款的30%；2：乙方完成总工作量的80%，甲方支付至合同价款的80%；3：乙方交付成果后甲方验收完毕，7个工作日之内支付剩余20%的合同价款。

七、服务期限、地点

1、服务期限：____年__月__日至2025年12月31日。

2、服务地点：榆林高新区

八、质量

乙方提供的服务应符合国家（或行业）规定标准。



九、知识产权

乙方应保证甲方所使用的服务成果免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

十、违约条款

1、乙方延迟提供服务，每延迟一日，按合同总金额万分之五的的违约金；若延迟三日以上，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已付款项，并承担因此而给甲方造成的损失。

2、一方不按期履行合同，并经另一方提示后 ____日内仍不履行合同的，守约方有权解除合同，违约方要承担相应的法律责任。

3、如因一方违约，双方未能就赔偿损失达成协议，引起诉讼或仲裁时，违约方除应赔偿对方经济损失外，还应承担因诉讼或仲裁所支付的律师代理费等相关费用。

4、其它应承担的违约责任，以《中华人民共和国民法典》和其它有关法律、法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

5、按照本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金等，应当在明确责任后____日内，按银行规定或双方商定的结算办法付清，否则按逾期付款处理。

十一、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知采购代理机构及另一方，双方互不承担责任，并在____天内提供有关不可抗力的相应证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方协商解决。

十二、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：

- 1、提交榆林仲裁委员会仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院诉讼。

十三、补充协议

合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，所签订的补充协议与本合同具有同等的法律效力，补充协议的生效应符合本合同的有关规定。合同补充条款应同时报政府采购监督管理部门备案。



十四、合同保存

本合同一式 ____份，甲方____份，乙方____份，采购代理机构____份， 市（县、区）政府采购监督管理部门____份。

十五、其他需要补充的内容：

1、乙方应按磋商文件响应标文件及乙方在磋商过程中做出 的书面说明或承诺提供及时、快速、优质的服务。

2、其他服务内容。

4.履约验收方案：

（1）履约验收主体：采购人

（2）履约验收时间：/

（3）履约验收方式：采用现场验收方式

（4）履约验收程序：成立验收小组→制定验收方案→验收小组组长牵头组织进行履约验收→ 出具验收报告→资料备案与归档

（5）履约验收内容：采购清单所有内容

（6）验收标准：合格，满足采购人的需求

（7）是否邀请参加本项目的其他供应商参与验收，相关验收意见作为验收的参考资料。 ☐是 ☒否

（8）是否邀请第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收的参考资料。☐是 ☒否

5.风险管控措施：采购过程和合同履行过程中的风险包括国



家政策变化、实施环境变化、重大技术变化、预算项目调整、因质疑投诉影响采购进度、采购失败、不按规定签订或者履行合同、出现损害国家利益和社会公共利益情形等；若出现以上风险，我单位严格把控，把风险降到最低。

6.其他要求：/

三、风险控制（一般性审查）

（一）审查情况

1.审查时间：2025 年 5 月 29 日

2.审查地点：榆林高新区创业大厦

3.审查人员：高瑜



序号	姓名	单位	部门	职务/职称	联系方式
1	高瑜	榆林高新区税务局	高新区税务局	联系人	15529798625

(二) 审查意见

1.采购需求是否符合预算、资产、财务等管理制度规定？

☒是 ☐否

2.对采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择是否说明适用理由？

☒是 ☐否

3.属于按规定需要报相关监管部门批准、核准的事项，是否作出相关安排？

☒是 ☐否

4.采购实施计划是否完整？

☒是 ☐否

5. 审查结论

☒通过 ☐不通过